LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Windsor

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- Hausse de la tendance des mises en chantier d'habitations à Windsor
- Premières mises en chantier d'appartements en copropriété depuis 2007
- Augmentation de 4 % des prix des logements existants en 2014

Figure 1

Source: Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 L'âge et son effet sur la demande de logements
6 Cartes
12 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor, la tendance des mises en chantier a évolué à la hausse : elle s'est fixée à 920 en décembre 2014, après s'être établie à 880 en septembre. Sa croissance s'est accentuée en raison d'une augmentation du nombre d'appartements commencés.

Entre octobre et décembre 2014, les constructeurs ont coulé les fondations de 216 logements, niveau presque identique à celui de 219 unités inscrit au quatrième trimestre de 2013. Un accroissement des mises en chantier de jumelés et d'appartements a été contrebalancé par une baisse d'activité du côté des maisons individuelles et des maisons en rangée. Dans la ville de LaSalle, au quatrième trimestre, les mises en chantier ont été plus élevées qu'à la même période en 2013, ce qui tient en grande partie au lancement de la construction d'un immeuble de 24 appartements. Dans les quatre autres municipalités de la RMR, et plus particulièrement à Windsor, l'activité a ralenti sur le marché du neuf. Dans la RMR de Windsor, le total annuel des mises en chantier d'habitations a augmenté de 14 % en 2014 pour se chiffrer à 806, alors qu'il s'élevait à 708 en 2013. La croissance affichée en 2014 fait suite à deux années de stabilisation. La construction de maisons individuelles s'est intensifiée de près de 6 % d'une année à l'autre, tandis que celle de maisons en rangée est restée pratiquement au même niveau. Les mises en chantier de jumelés ont presque doublé par rapport à 2013; elles ont été au nombre de 84. La construction d'immeubles d'appartements a également connu une forte augmentation sur un an, et la majeure partie des nouvelles unités sont destinées à des propriétaires-occupants. Les constructeurs offrent davantage de logements conçus pour les ménages d'une ou deux personnes qui cherchent la facilité d'entretien. Toutes les municipalités de la RMR ont affiché une hausse des mises en chantier d'habitations en 2014 par rapport à l'année précédente, et la croissance a été particulièrement robuste à LaSalle.

La stabilité de l'emploi, la croissance de la population et le prix relativement abordable des logements dans la RMR de Windsor ont été favorables à la demande sur le marché de l'habitation. La dépréciation du dollar canadien par rapport au dollar américain a eu des répercussions directes en stimulant le secteur de l'hébergement et des services de restauration et le secteur de la fabrication. L'activité plus intense dans ce dernier secteur a soutenu la demande de services de transport et d'entreposage.

Le prix moyen d'une maison individuelle neuve a monté de 2 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre. Les gains réalisés à Amherstburg et à LaSalle ont été annulés par une légère baisse de prix à Lakeshore. À Windsor, les prix sont restés pratiquement les mêmes. Sur l'ensemble de l'année 2014, le prix moyen a augmenté de 9 %.

Marché de la revente

Après désaisonnalisation, les ventes d'habitations conclues par l'entremise de la Windsor-Essex Association of Realtors® ont été moins nombreuses au quatrième trimestre qu'au trimestre précédent. L'année a débuté lentement, car les rudes conditions hivernales ont limité le niveau d'activité au premier trimestre. La tendance des ventes s'est redressée au deuxième trimestre ainsi qu'au troisième, soutenue à la fois par la demande refoulée et une amélioration de la conjoncture du marché. Le

Figure 2

Les prix se sont stabilisés à Windsor au quatrième trimestre

Source : ACI (MLS®)
Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

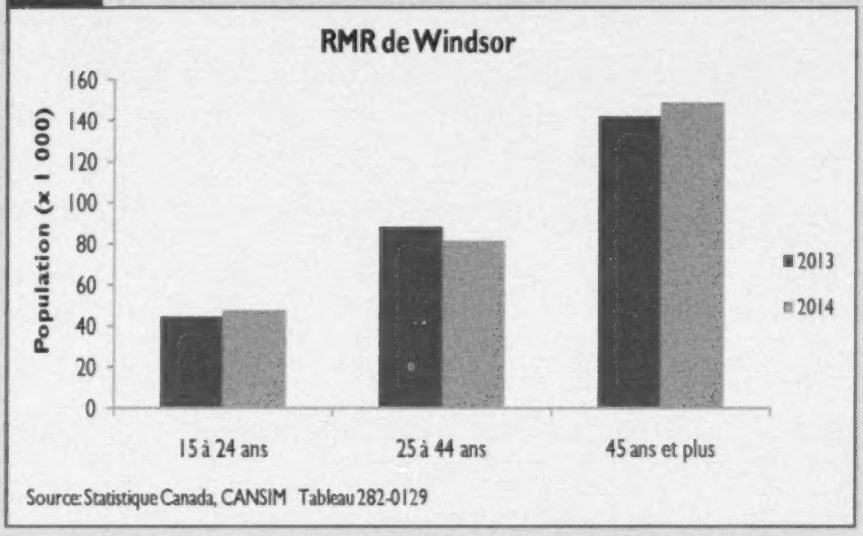
ralentissement du quatrième trimestre était à prévoir, vu le niveau d'activité très élevé affiché au troisième trimestre. En données réelles, les ventes ont augmenté en glissement annuel au quatrième trimestre. Tout compte fait, le total annuel des ventes n'a à peu près pas changé entre 2013 et 2014.

Le nombre de logements mis en vente au cours du quatrième trimestre de 2014 a été inférieur à ce qu'il était entre octobre et décembre 2013. Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a également été plus bas qu'au troisième trimestre de 2014. L'année a débuté par une pénurie de nouvelles inscriptions, la pire en plus de 10 ans pour un premier trimestre. Les rigueurs de l'hiver ont nui aux inscriptions et aux ventes. Les nouvelles inscriptions ne se sont pas redressées autant que les ventes au cours des deux trimestres suivants, si bien que le marché s'est considérablement resserré. Des inscriptions inférieures aux ventes sont habituellement un signe que les accédants à la propriété sont plus actifs sur le marché ou que des gens de l'extérieur migrent à Windsor. Ces acheteurs font monter les ventes, mais pas les inscriptions. Pendant les deuxième et troisième trimestres, les ventes ont été relativement élevées dans les fourchettes de prix inférieures, preuve supplémentaire que les accédants à la propriété ont contribué à resserrer le marché. La situation s'est inversée au quatrième trimestre : les nouvelles inscriptions ont moins baissé que les ventes, et les transactions sont devenues plus nombreuses dans les fourchettes de prix supérieures. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a diminué, passant d'environ 61 % au troisième trimestre à un peu moins de 60 % au quatrième. Le prix moyen désaisonnalisé est resté pratiquement le même qu'au troisième trimestre, ce qui cadre avec le ralentissement du marché signalé par la baisse du RVNI. Le prix moyen d'une propriété existante a augmenté de 4,2 % d'une année à l'autre et, pour l'essentiel, la hausse est survenue entre avril et septembre. Or, même s'il a monté, le prix moyen des logements existants est resté plus bas à Windsor que dans les autres grands centres de l'Ontario. Plus de la moitié (58 %) des habitations vendues à Windsor en 2014 l'ont été à un prix inférieur à 180 000 $. Cependant, les ventes d'habitations valant plus de 420 000 $ ont progressé de 30 % pendant l'année. Ce déplacement de la demande en faveur des logements de prix supérieur a contribué à hausser le prix de revente moyen en 2014.

L'âge et son effet sur la demande de logements

Les besoins et les préférences en matière de logement varient selon le groupe d'âge. Un examen par groupe d'âge de l'évolution de la population et du marché du travail donne une idée de la demande sur le marché de l'habitation, qui n'est pas évidente à la seule lecture des données agrégées. Le taux d'emploi, qui mesure le pourcentage de personnes occupant un emploi dans chaque groupe d'âge, est utile pour cette analyse.

Figure 3

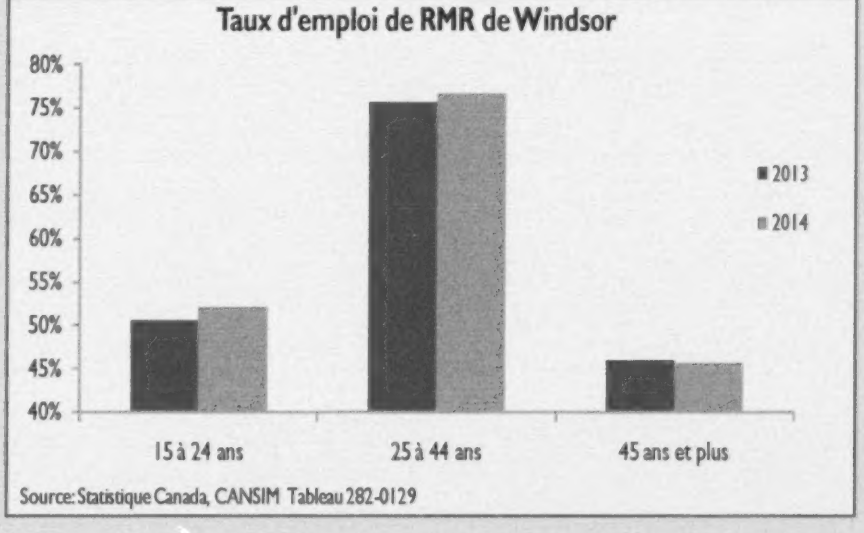


Source: Statistique Canada, CANSIM Tableau 282-0129

En général, les jeunes adultes de 15 à 24 ans ne sont pas sur le marché de l'emploi depuis longtemps et touchent un salaire relativement bas. Ils s'intéressent surtout au marché locatif. La taille de ce groupe a augmenté en 2014, et le taux d'emploi indique que davantage de gens de cet âge occupaient un emploi. Dans ces circonstances, il n'est pas étonnant que le taux d'inoccupation des logements locatifs ait diminué en 2014.

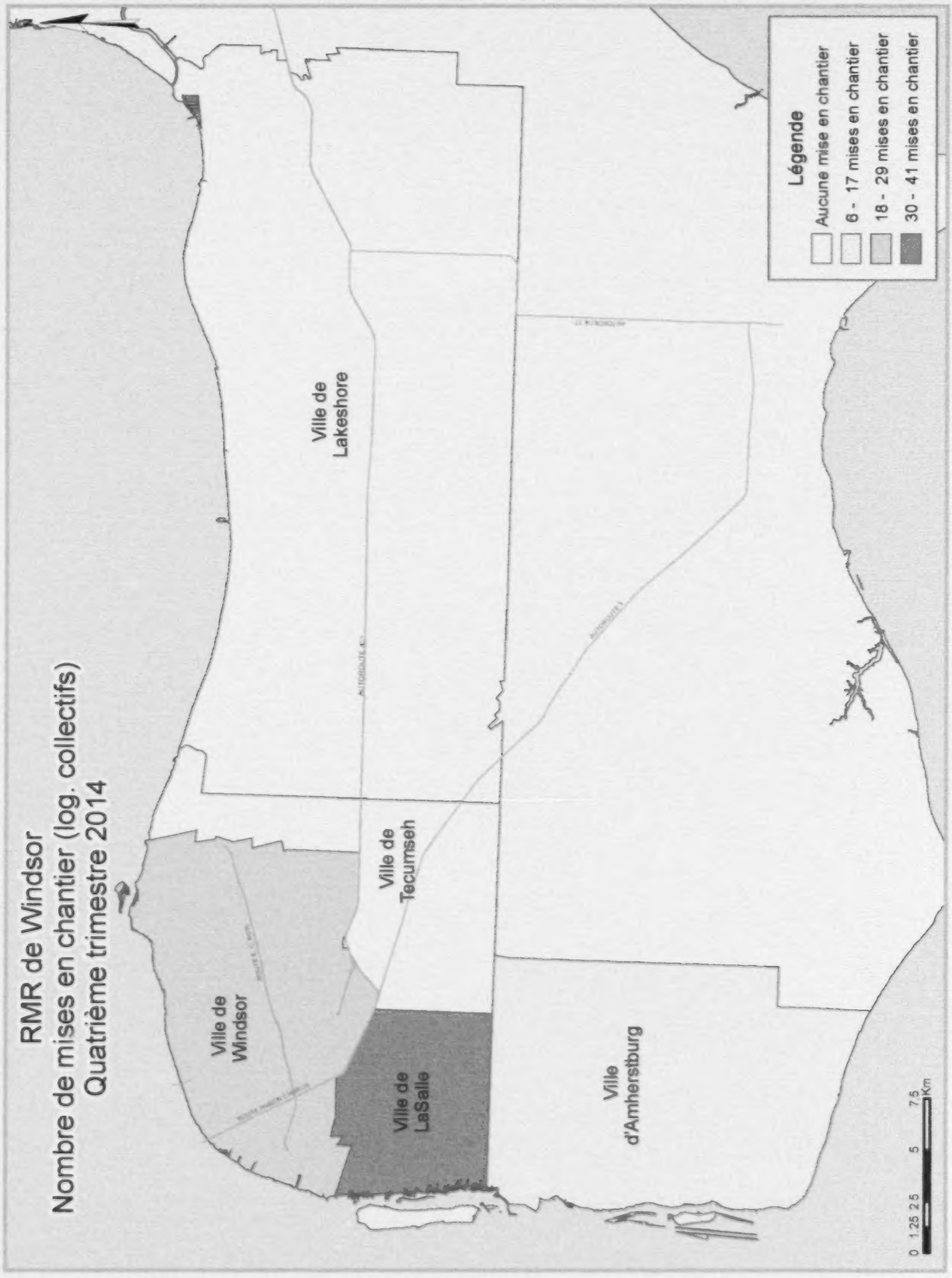
Le groupe des 25-44 ans englobe généralement la majorité des accédants à la propriété ainsi que certains acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur. La population de ce groupe a baissé, mais son taux d'emploi s'est accru, signe d'une amélioration de la situation de l'emploi de ce petit groupe de travailleurs. La conjoncture de l'emploi a été favorable à l'accession à la propriété durant l'année. Les personnes de 25-44 ans sont celles qui étaient le plus susceptibles de quitter Windsor, mais une partie du repli de la population est due au vieillissement. Le nombre de personnes qui sont passées du groupe de 25-44 ans au groupe des 45 ans et plus a dépassé le nombre de jeunes adultes de 15-24 ans faisant leur entrée dans la catégorie des 25-44 ans. Ce mouvement est sans incidence sur la demande globale de logements, mais implique que celle-ci s'est déplacée, qu'elle provient moins d'accédants à la propriété et davantage d'acheteurs d'un logement d'un cran supérieur.

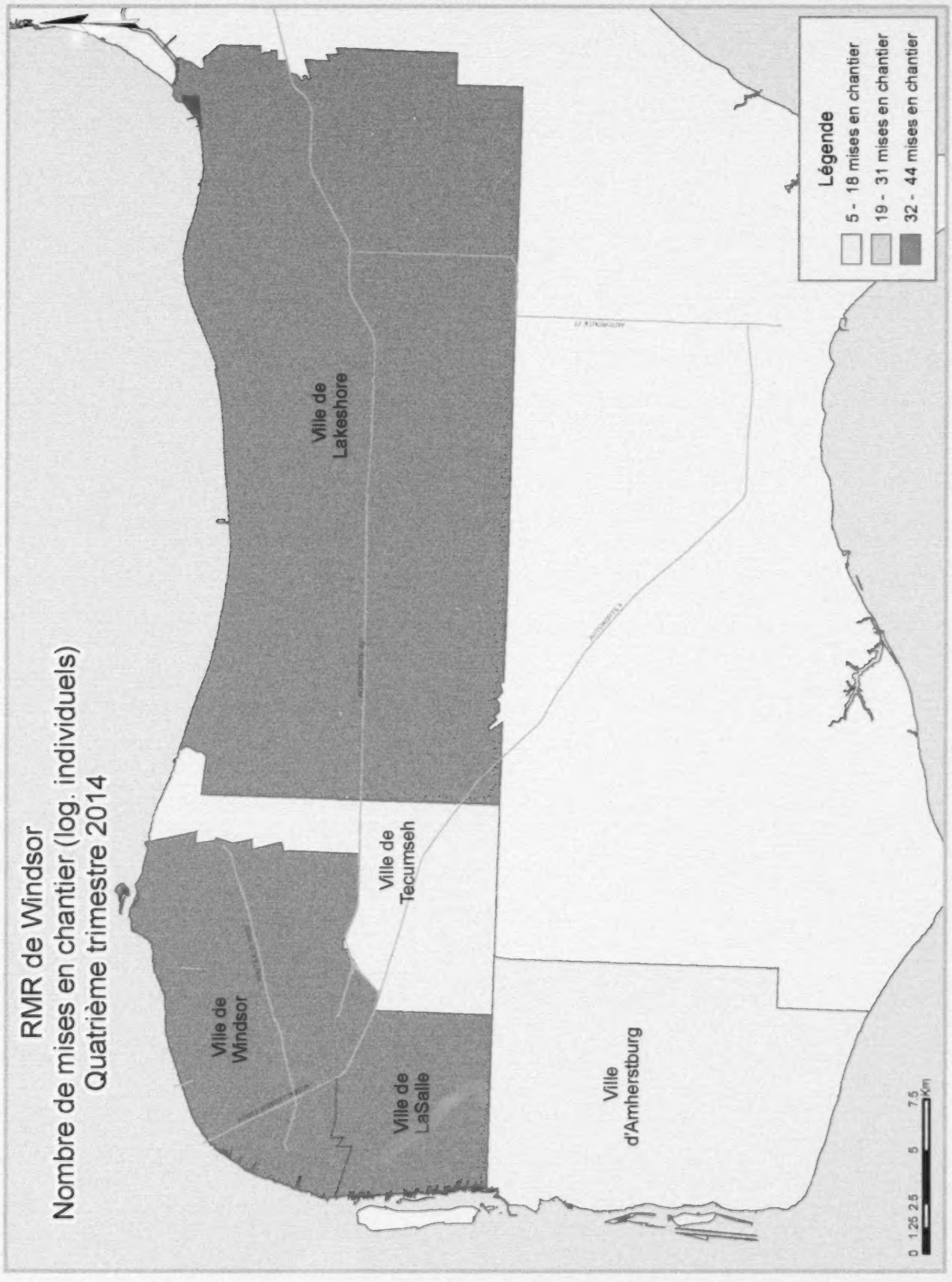
Figure 4

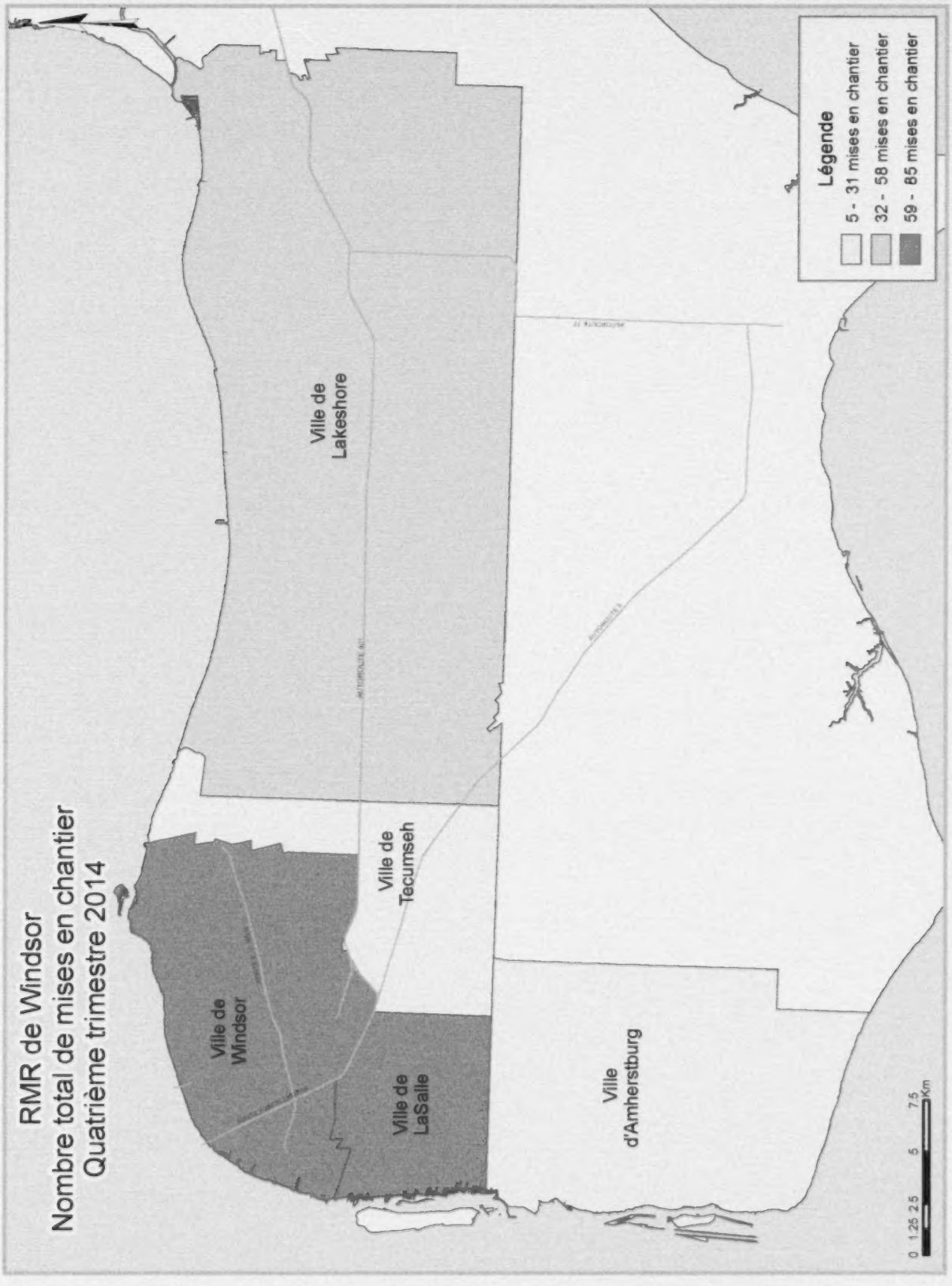


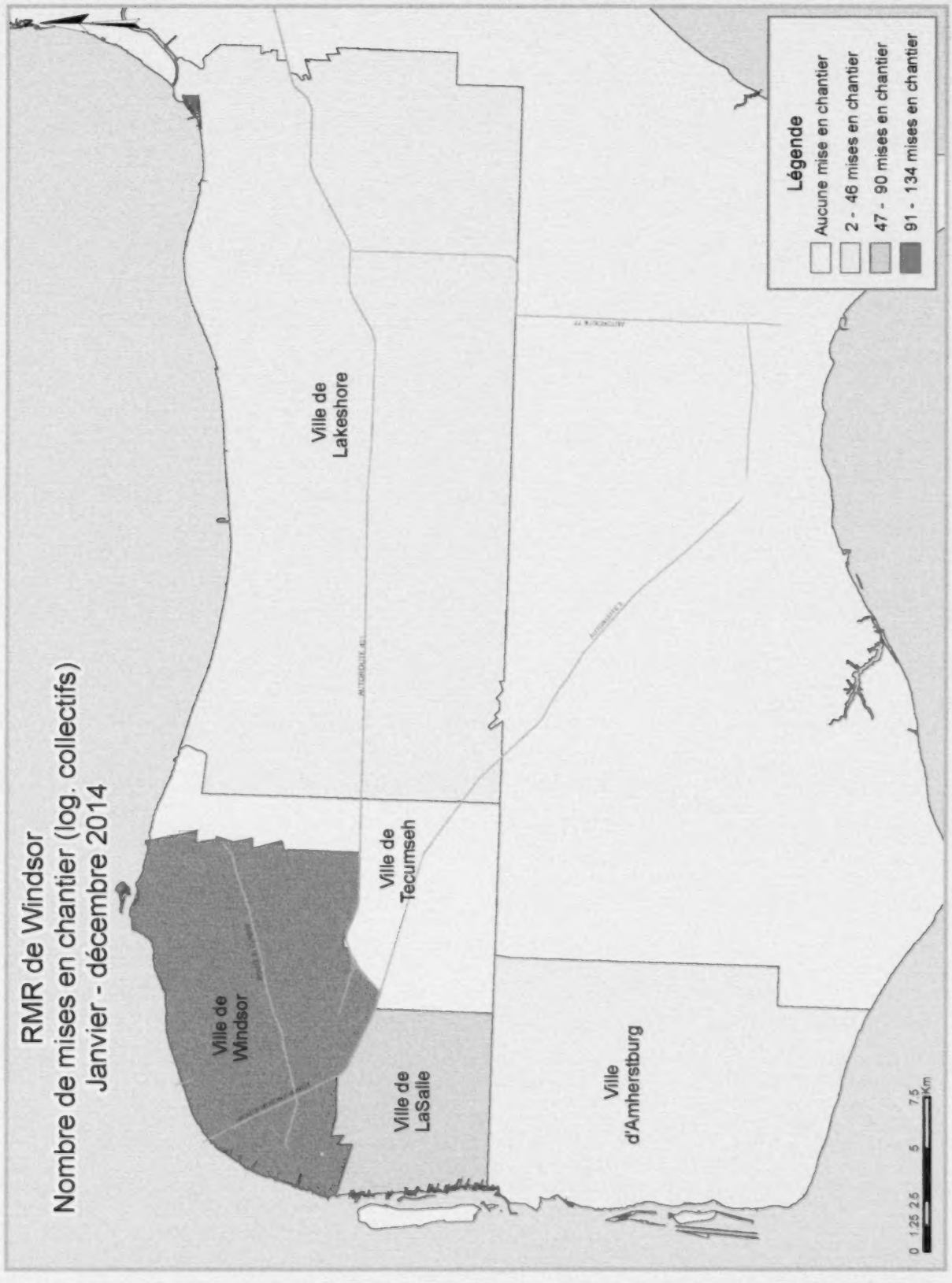
Source: Statistique Canada, CANSIM Tableau 282-0129

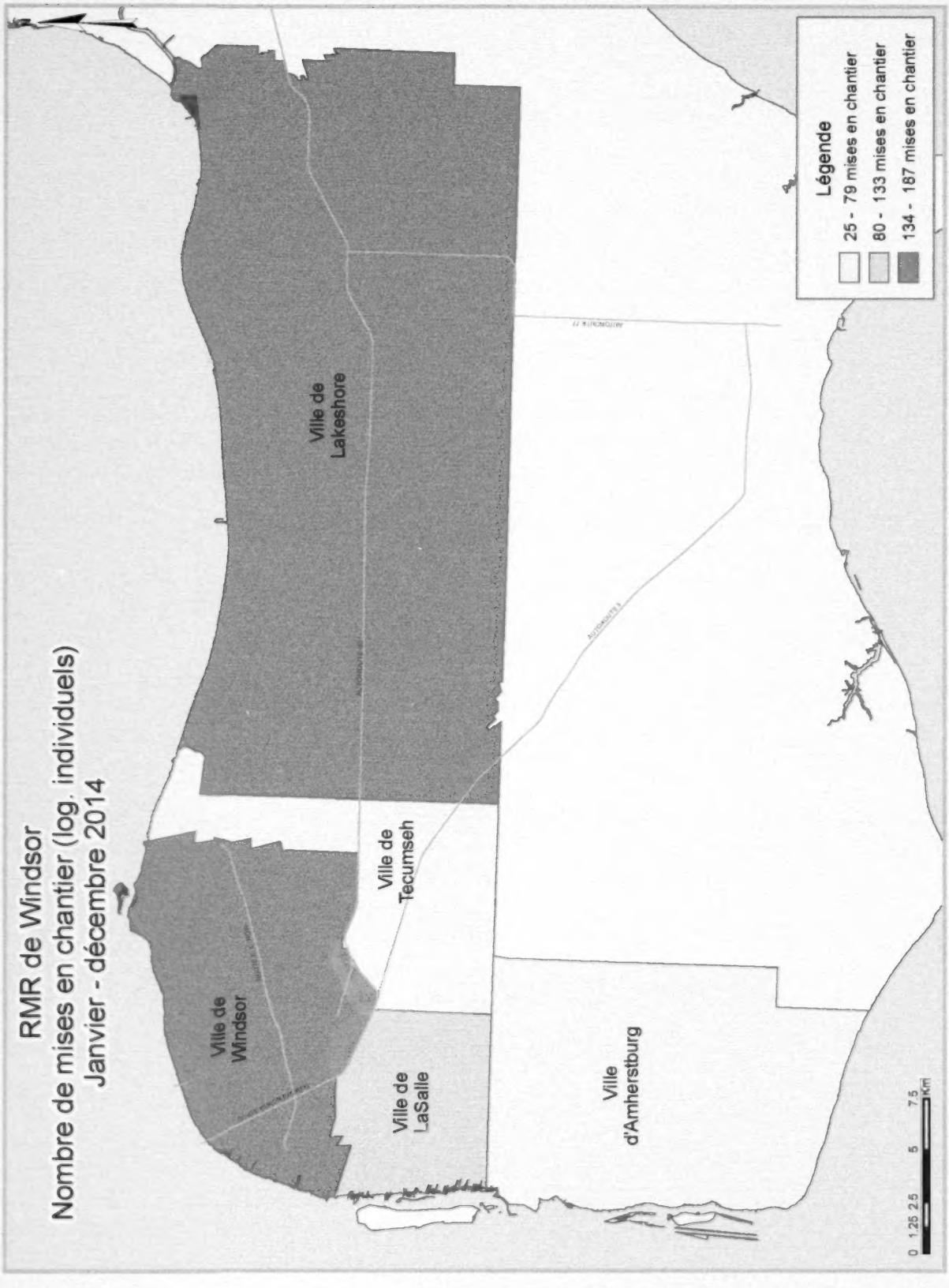
Le groupe des 45 ans et plus est celui dont la population a le plus augmenté. Comme il est indiqué dans le paragraphe précédent, une partie des gains réalisés dans ce groupe d'âge est attribuable au vieillissement normal des résidents de Windsor. Cependant, une partie de cette croissance s'explique par la migration d'entrée, particulièrement de gens de plus de 65 ans. Les personnes plus âgées qui migrent à Windsor viennent probablement d'agglomérations où les habitations coûtent plus cher; elles sont attirées à Windsor par l'abordabilité du logement, la qualité de vie et les commodités offertes. Ces migrants font croître la population, mais pas l'emploi, ce qui explique pourquoi le taux d'emploi a diminué dans ce groupe d'âge.

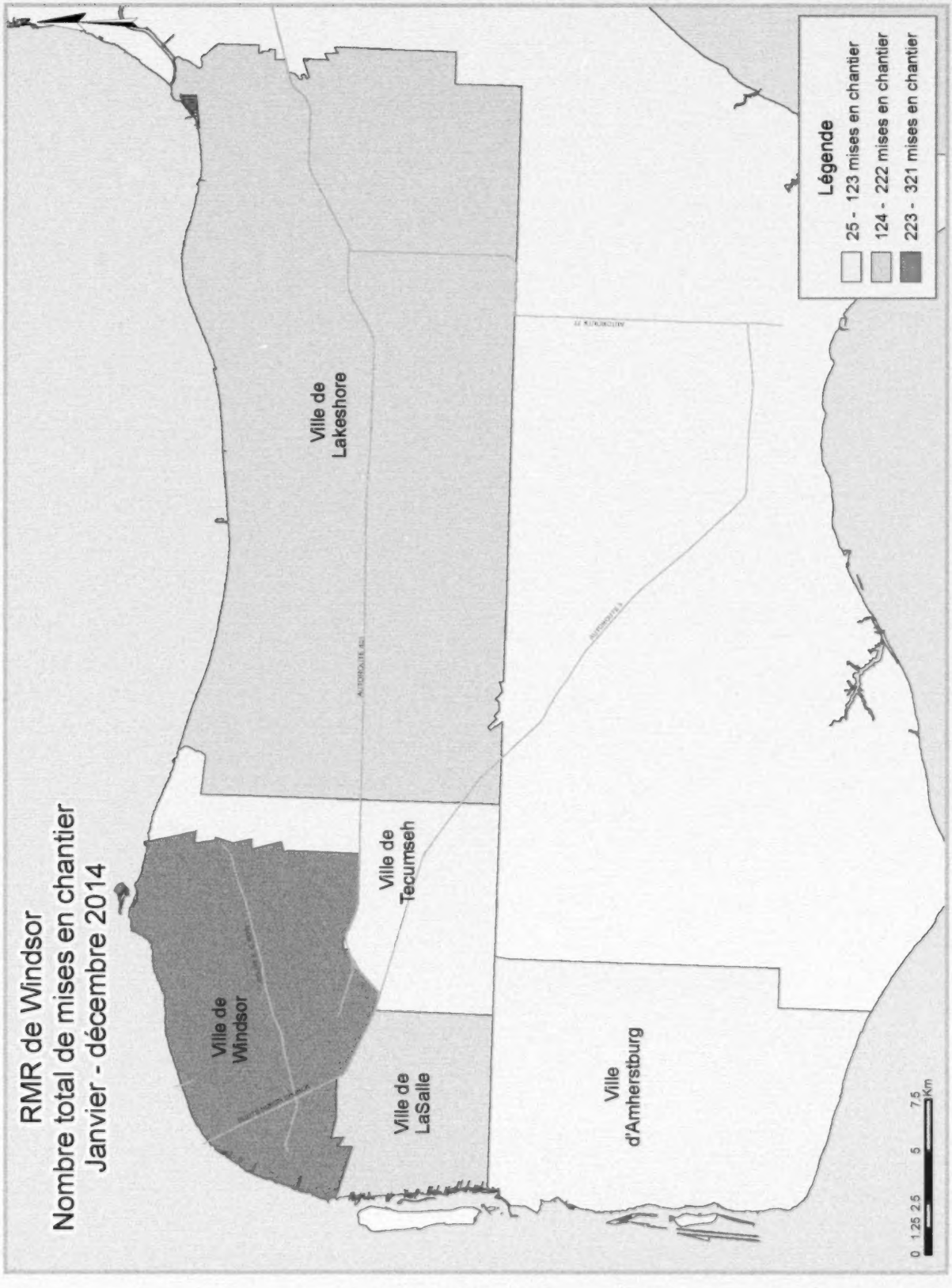

RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 17 mises en chantier
18 - 29 mises en chantier
30 - 41 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1,25 2,5 5 7,5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2014
Légende
5 - 18 mises en chantier
19 - 31 mises en chantier
32 - 44 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
Légende
5 - 31 mises en chantier
32 - 58 mises en chantier
59 - 85 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 46 mises en chantier
47 - 90 mises en chantier
91 - 134 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1,25 2,5 5 7,5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2014
Légende
25 - 79 mises en chantier
80 - 133 mises en chantier
134 - 187 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
Légende
25 - 123 mises en chantier
124 - 222 mises en chantier
223 - 321 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2014								
RMR[1] de Windsor	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	536	535	524	569	602	568	588	602
Logements collectifs	181	173	144	588	96	290	360	314
Tous les logements	717	708	668	1 157	698	858	948	916
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	640	558	168	147	-12,5%	535	566	5,8%
Logements collectifs	330	248	51	69	35,3%	173	240	38,7%
Tous les logements	970	806	219	216	-1,4%	708	806	13,8%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Windsor
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	147	18	24	0	3	24	0	0	216
T4 2013	168	16	20	0	11	0	0	4	219
Variation en %	-12,5	12,5	20,0	s.o.	-72,7	s.o.	s.o.	-100,0	-1,4
Cumul 2014	566	84	86	0	31	24	6	9	806
Cumul 2013	535	44	59	0	62	0	0	8	708
Variation en %	5,8	90,9	45,8	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	12,5	13,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	282	40	78	0	39	0	6	24	469
T4 2013	255	36	52	0	49	0	0	8	400
Variation en %	10,6	11,1	50,0	s.o.	-20,4	s.o.	s.o.	200,0	17,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	185	32	19	0	12	0	0	5	253
T4 2013	157	2	26	0	20	0	0	0	205
Variation en %	17,8	**	-26,9	s.o.	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	23,4
Cumul 2014	536	82	50	0	47	0	3	17	735
Cumul 2013	489	44	59	0	69	0	2	4	667
Variation en %	9,6	86,4	-15,3	s.o.	-31,9	s.o.	50,0	**	10,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	139	21	4	0	4	0	s.o.	s.o.	168
T4 2013	157	21	11	0	17	0	s.o.	s.o.	206
Variation en %	-11,5	0,0	-63,6	s.o.	-76,5	s.o.	s.o.	s.o.	-18,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	194	28	24	0	12	0	s.o.	s.o.	258
T4 2013	112	4	32	0	23	0	s.o.	s.o.	171
Variation en %	73,2	**	-25,0	s.o.	-47,8	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
Cumul 2014	551	83	57	0	60	0	s.o.	s.o.	751
Cumul 2013	612	53	57	2	105	0	s.o.	s.o.	829
Variation en %	-10,0	56,6	0,0	-100,0	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Windsor (ville)									
T4 2014	39	10	12	0	0	0	0	0	61
T4 2013	62	8	8	0	7	0	0	4	89
LaSalle (ville)									
T4 2014	44	2	12	0	3	24	0	0	85
T4 2013	32	8	6	0	0	0	0	0	46
Lakeshore (ville)									
T4 2014	41	0	0	0	0	0	0	0	41
T4 2013	47	0	0	0	4	0	0	0	51
Amherstburg (ville)									
T4 2014	18	6	0	0	0	0	0	0	24
T4 2013	21	0	6	0	0	0	0	0	27
Tecumseh (ville)									
T4 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Windsor (RMR)									
T4 2014	147	18	24	0	3	24	0	0	216
T4 2013	168	16	20	0	11	0	0	4	219
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Windsor (ville)									
T4 2014	79	22	45	0	36	0	6	0	188
T4 2013	91	24	40	0	41	0	0	8	204
LaSalle (ville)									
T4 2014	75	6	26	0	3	0	0	24	134
T4 2013	57	10	6	0	0	0	0	0	73
Lakeshore (ville)									
T4 2014	92	0	0	0	0	0	0	0	92
T4 2013	76	2	0	0	8	0	0	0	86
Amherstburg (ville)									
T4 2014	28	12	7	0	0	0	0	0	47
T4 2013	24	0	6	0	0	0	0	0	30
Tecumseh (ville)									
T4 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Windsor (RMR)									
T4 2014	282	40	78	0	39	0	6	24	469
T4 2013	255	36	52	0	49	0	0	8	400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Windsor (ville)									
T4 2014	64	20	12	0	8	0	0	5	109
T4 2013	52	0	14	0	17	0	0	0	83
LaSalle (ville)									
T4 2014	37	8	3	0	0	0	0	0	48
T4 2013	36	2	0	0	3	0	0	0	41
Lakeshore (ville)									
T4 2014	57	2	0	0	4	0	0	0	63
T4 2013	37	0	4	0	0	0	0	0	41
Amherstburg (ville)									
T4 2014	17	2	4	0	0	0	0	0	23
T4 2013	18	0	8	0	0	0	0	0	26
Tecumseh (ville)									
T4 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Windsor (RMR)									
T4 2014	185	32	19	0	12	0	0	5	253
T4 2013	157	2	26	0	20	0	0	0	205
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T4 2014	49	11	3	0	1	0	s.o.	s.o.	64
T4 2013	48	4	7	0	9	0	s.o.	s.o.	68
LaSalle (ville)									
T4 2014	37	6	1	0	2	0	s.o.	s.o.	46
T4 2013	42	8	0	0	7	0	s.o.	s.o.	57
Lakeshore (ville)									
T4 2014	30	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	31
T4 2013	44	0	2	0	1	0	s.o.	s.o.	47
Amherstburg (ville)									
T4 2014	18	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
T4 2013	14	9	2	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Tecumseh (ville)									
T4 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Windsor (RMR)									
T4 2014	139	21	4	0	4	0	s.o.	s.o.	168
T4 2013	157	21	11	0	17	0	s.o.	s.o.	206

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T4 2014	59	14	14	0	8	0	s.o.	s.o.	95
T4 2013	30	2	19	0	18	0	s.o.	s.o.	69
LaSalle (ville)									
T4 2014	53	9	5	0	0	0	s.o.	s.o.	67
T4 2013	32	2	1	0	5	0	s.o.	s.o.	40
Lakeshore (ville)									
T4 2014	58	2	0	0	4	0	s.o.	s.o.	64
T4 2013	28	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Amherstburg (ville)									
T4 2014	12	3	5	0	0	0	s.o.	s.o.	20
T4 2013	15	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Tecumseh (ville)									
T4 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T4 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Windsor (RMR)									
T4 2014	194	28	24	0	12	0	s.o.	s.o.	258
T4 2013	112	4	32	0	23	0	s.o.	s.o.	171

Source: CMHC (Starts and Completions Survey, Market Absorption Survey)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Windsor
2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	566	84	86	0	31	24	6	9	806
Variation en %	5,8	90,9	45,8	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	12,5	13,8
2013	535	44	59	0	62	0	0	8	708
Variation en %	0,4	-21,4	103,4	-100,0	-31,1	s.o.	-100,0	100,0	-1,3
2012	533	56	29	2	90	0	3	4	717
Variation en %	15,1	75,0	-48,2	-33,3	-3,2	s.o.	-95,3	-50,0	-0,3
2011	463	32	56	3	93	0	64	8	719
Variation en %	0,7	33,3	166,7	s.o.	47,6	s.o.	**	-80,0	16,5
2010	460	24	21	0	63	0	9	40	617
Variation en %	51,8	71,4	-25,0	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	**	57,8
2009	303	14	28	0	42	0	0	4	391
Variation en %	-7,3	-22,2	21,7	-100,0	-38,2	s.o.	s.o.	-75,0	-13,7
2008	327	18	23	1	68	0	0	16	453
Variation en %	-21,4	-62,5	9,5	0,0	9,7	-100,0	s.o.	-20,0	-26,2
2007	416	48	21	1	62	46	0	20	614
Variation en %	-39,9	-4,0	-77,7	s.o.	s.o.	-77,1	-100,0	**	-41,2
2006	692	50	94	0	0	201	4	4	1 045
Variation en %	-37,7	-47,9	-43,4	s.o.	s.o.	171,6	-75,0	-88,2	-30,1
2005	1 110	96	166	0	0	74	16	34	1 496

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Windsor (ville)	39	62	10	8	12	15	0	4	61	89	-31,5
LaSalle (ville)	44	32	2	8	15	6	24	0	85	46	84,8
Lakeshore (ville)	41	47	0	0	0	4	0	0	41	51	-19,6
Amherstburg (ville)	18	21	6	0	0	6	0	0	24	27	-11,1
Tecumseh (ville)	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Windsor (RMR)	147	168	18	16	27	31	24	4	216	219	-1,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	187	195	52	24	73	88	9	8	321	315	1,9
LaSalle (ville)	127	116	18	14	39	15	24	0	208	145	43,4
Lakeshore (ville)	175	147	2	0	0	8	0	0	177	155	14,2
Amherstburg (ville)	52	53	12	6	11	10	0	0	75	69	8,7
Tecumseh (ville)	25	24	0	0	0	0	0	0	25	24	4,2
Windsor (RMR)	566	535	84	44	123	121	33	8	806	708	13,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Windsor (ville)	12	15	0	0	0	0	0	4
LaSalle (ville)	15	6	0	0	24	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	0	6	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	27	31	0	0	24	0	0	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	67	88	6	0	0	0	9	8
LaSalle (ville)	39	15	0	0	24	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	8	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	11	10	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	117	121	6	0	24	0	9	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Windsor (ville)	61	78	0	7	0	4	61	89
LaSalle (ville)	58	46	27	0	0	0	85	46
Lakeshore (ville)	41	47	0	4	0	0	41	51
Amherstburg (ville)	24	27	0	0	0	0	24	27
Tecumseh (ville)	5	6	0	0	0	0	5	6
Windsor (RMR)	189	204	27	11	0	4	216	219

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	278	259	28	48	15	8	321	315
LaSalle (ville)	181	139	27	6	0	0	208	145
Lakeshore (ville)	177	147	0	8	0	0	177	155
Amherstburg (ville)	75	69	0	0	0	0	75	69
Tecumseh (ville)	25	24	0	0	0	0	25	24
Windsor (RMR)	736	638	55	62	15	8	806	708

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Windsor (ville)	64	52	20	0	20	31	5	0	109	83	31,3
LaSalle (ville)	37	36	8	2	3	3	0	0	48	41	17,1
Lakeshore (ville)	57	37	2	0	4	4	0	0	63	41	53,7
Amherstburg (ville)	17	18	2	0	4	8	0	0	23	26	-11,5
Tecumseh (ville)	10	14	0	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
Windsor (RMR)	185	157	32	2	31	46	5	0	253	205	23,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	199	161	54	16	67	81	17	6	337	264	27,7
LaSalle (ville)	108	115	24	18	12	21	0	0	144	154	-6,5
Lakeshore (ville)	159	144	4	0	8	14	0	0	171	158	8,2
Amherstburg (ville)	47	50	2	14	10	8	0	0	59	72	-18,1
Tecumseh (ville)	24	19	0	0	0	0	0	0	24	19	26,3
Windsor (RMR)	537	489	84	48	97	124	17	6	735	667	10,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Windsor (ville)	20	31	0	0	0	0	5	0
LaSalle (ville)	3	3	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	4	4	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	4	8	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	31	46	0	0	0	0	5	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	67	81	0	0	0	2	17	4
LaSalle (ville)	12	21	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	8	14	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	10	8	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	97	124	0	0	0	2	17	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Windsor (ville)	96	66	8	17	5	0	109	83
LaSalle (ville)	48	38	0	3	0	0	48	41
Lakeshore (ville)	59	41	4	0	0	0	63	41
Amherstburg (ville)	23	26	0	0	0	0	23	26
Tecumseh (ville)	10	14	0	0	0	0	10	14
Windsor (RMR)	236	185	12	20	5	0	253	205

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	278	207	39	51	20	6	337	264
LaSalle (ville)	144	136	0	18	0	0	144	154
Lakeshore (ville)	163	158	8	0	0	0	171	158
Amherstburg (ville)	59	72	0	0	0	0	59	72
Tecumseh (ville)	24	19	0	0	0	0	24	19
Windsor (RMR)	668	592	47	69	20	6	735	667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Windsor (ville)													
T4 2014	10	16,9	20	33,9	10	16,9	12	20,3	7	11,9	59	289 000	325 369
T4 2013	7	23,3	12	40,0	4	13,3	4	13,3	3	10,0	30	291 350	327 899
Cumul 2014	53	27,0	65	33,2	28	14,3	33	16,8	17	8,7	196	280 204	310 965
Cumul 2013	78	41,1	50	26,3	33	17,4	18	9,5	11	5,8	190	268 531	287 956
LaSalle (ville)													
T4 2014	1	1,9	9	17,3	8	15,4	20	38,5	14	26,9	52	398 501	407 902
T4 2013	2	6,7	4	13,3	4	13,3	15	50,0	5	16,7	30	390 682	390 980
Cumul 2014	1	0,9	14	12,5	16	14,3	49	43,8	32	28,6	112	405 117	420 098
Cumul 2013	11	8,5	19	14,6	17	13,1	59	45,4	24	18,5	130	381 125	388 096
Lakeshore (ville)													
T4 2014	3	5,2	8	13,8	12	20,7	21	36,2	14	24,1	58	385 726	405 869
T4 2013	0	0,0	6	23,1	6	23,1	8	30,8	6	23,1	26	362 396	421 715
Cumul 2014	9	5,3	26	15,3	38	22,4	68	40,0	29	17,1	170	370 962	381 121
Cumul 2013	22	12,2	39	21,5	49	27,1	60	33,1	11	6,1	181	320 000	342 895
Amherstburg (ville)													
T4 2014	3	25,0	4	33,3	2	16,7	2	16,7	1	8,3	12	285 000	392 974
T4 2013	6	40,0	4	26,7	3	20,0	2	13,3	0	0,0	15	273 009	268 211
Cumul 2014	10	25,6	13	33,3	8	20,5	6	15,4	2	5,1	39	290 900	324 523
Cumul 2013	17	28,3	26	43,3	9	15,0	8	13,3	0	0,0	60	269 950	276 591
Tecumseh (ville)													
T4 2014	0	0,0	2	16,7	3	25,0	4	33,3	3	25,0	12	375 000	382 075
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2014	1	3,6	5	17,9	5	17,9	7	25,0	10	35,7	28	380 000	417 416
Cumul 2013	0	0,0	1	6,3	3	18,8	6	37,5	6	37,5	16	407 123	446 288
Windsor (RMR)													
T4 2014	17	8,8	43	22,3	35	18,1	59	30,6	39	20,2	193	350 000	379 527
T4 2013	15	13,9	26	24,1	18	16,7	31	28,7	18	16,7	108	331 462	370 987
Cumul 2014	74	13,6	123	22,6	95	17,4	163	29,9	90	16,5	545	339 500	361 715
Cumul 2013	128	22,2	135	23,4	111	19,2	151	26,2	52	9,0	577	306 084	330 960

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2014						
Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	325 369	327 899	-0,8	310 965	287 956	8,0
LaSalle (ville)	407 902	390 980	4,3	420 098	388 096	8,2
Lakeshore (ville)	405 869	421 715	-3,8	381 121	342 895	11,1
Amherstburg (ville)	392 974	268 211	46,5	324 523	276 591	17,3
Tecumseh (ville)	382 075	–	s.o.	417 416	446 288	-6,5
Windsor (RMR)	379 527	370 987	2,3	361 715	330 960	9,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Windsor
Quatrième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	351	15,1	467	784	759	61,5	165 293	0,3	171 929
	Février	378	-8,5	467	686	792	59,0	171 083	5,6	176 868
	Mars	418	-10,7	447	815	838	53,3	179 361	5,8	181 087
	Avril	522	20,6	447	970	743	60,2	174 396	-0,3	175 812
	Mai	558	6,9	447	1 033	832	53,7	184 035	5,4	182 228
	Juin	497	-2,4	433	883	796	54,4	183 980	0,7	170 632
	Juillet	557	5,5	423	933	810	52,2	181 963	8,0	179 260
	Août	497	2,3	433	800	770	56,2	187 299	6,2	183 227
	Septembre	469	24,4	467	763	771	60,6	182 674	2,4	180 494
	Octobre	455	6,6	429	774	782	54,9	185 157	8,8	182 388
	Novembre	372	0,0	437	582	738	59,2	172 624	4,6	180 773
	Décembre	267	10,3	444	372	765	58,0	183 591	5,8	186 756
2014	Janvier	249	-29,1	345	679	686	50,3	172 108	4,1	180 274
	Février	296	-21,7	372	550	647	57,5	178 563	4,4	184 388
	Mars	376	-10,0	398	729	686	58,0	172 638	-3,7	174 569
	Avril	500	-4,2	447	954	795	56,2	186 651	7,0	186 325
	Mai	563	0,9	475	970	783	60,7	183 391	-0,3	180 585
	Juin	526	5,8	448	875	755	59,3	198 176	7,7	186 871
	Juillet	650	16,7	495	1 023	862	57,4	199 409	9,6	192 338
	Août	566	13,9	534	779	791	67,5	189 180	1,0	185 306
	Septembre	486	3,6	458	828	792	57,8	188 114	3,0	188 788
	Octobre	456	0,2	452	728	753	60,0	190 095	2,7	188 467
	Novembre	411	10,5	506	584	765	66,1	186 149	7,8	190 376
	Décembre	253	-5,2	403	380	764	52,7	181 228	-1,3	187 414
	T4 2013	1 094	5,1		1 728			180 513	6,8	
	T4 2014	1 120	2,4		1 692			186 644	3,4	
	Cumul 2013	5 341	5,1		9 395			179 820	4,5	
	Cumul 2014	5 332	-0,2		9 079			187 283	4,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Windsor, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de Windsor			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	98,6	121,3	149,9	9,7	61,9	853
	Février	595	3,00	5,24	98,6	122,8	150,6	9,2	61,8	848
	Mars	590	3,00	5,14	99,1	123,2	151,0	9,1	61,9	856
	Avril	590	3,00	5,14	99,1	122,9	151,9	9,3	62,3	858
	Mai	590	3,00	5,14	99,1	123,0	152,3	9,5	62,6	870
	Juin	590	3,14	5,14	98,9	123,2	152,9	9,3	62,7	869
	Juillet	590	3,14	5,14	99,2	123,4	153,5	9,1	62,8	882
	Août	601	3,14	5,34	100,2	123,4	152,9	8,8	62,2	885
	Septembre	601	3,14	5,34	99,9	123,5	151,1	9,1	61,8	893
	Octobre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	151,3	8,9	61,6	883
	Novembre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	152,0	8,4	61,5	869
	Décembre	601	3,14	5,34	100,4	123,1	154,3	7,7	61,9	846
2014	Janvier	595	3,14	5,24	100,5	123,3	155,1	6,9	61,7	840
	Février	595	3,14	5,24	101,1	124,6	154,0	7,2	61,4	840
	Mars	581	3,14	4,99	101,1	125,1	152,7	7,3	61,0	845
	Avril	570	3,14	4,79	101,1	125,9	150,0	8,4	60,7	849
	Mai	570	3,14	4,79	101,3	126,5	149,4	8,6	60,4	844
	Juin	570	3,14	4,79	101,3	126,9	148,3	9,0	60,2	854
	Juillet	570	3,14	4,79	101,3	126,5	149,6	8,7	60,5	856
	Août	570	3,14	4,79	101,3	126,5	150,3	9,0	61,0	866
	Septembre	570	3,14	4,79	101,3	126,7	152,0	8,7	61,5	869
	Octobre	570	3,14	4,79	101,1	126,8	153,5	8,9	62,2	875
	Novembre	570	3,14	4,79	101,1	126,3	153,8	9,0	62,4	876
	Décembre	570	3,14	4,79		125,4	155,0	9,3	63,0	868

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64253_2015_Q01